



ROMÂNIA
PRIMARIA ORAȘ ISACCEA
JUDEȚUL TULCEA

Str. 1 Decembrie, Nr. 25, Tel. 0240/506600, Fax 0240/506623
E-mail : primarisaccea@gmail.com, secretariatisaccea@gmail.com;
www.isaccea.ro

Nr. 12347/18.10.2022

REFERAT DE APROBARE
instrument de prezentare și motivare
privind aprobarea valorilor impozabile, impozitele, taxele locale și amenziile
aplicabile în anul 2023 în orașul Isaccea

Impozitele și taxele locale constituie venituri ale bugetelor locale și sunt reglementate de prevederile Titlului IX – Impozite și taxe locale din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu cele ale Titlului IX – Impozite și taxe locale din Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 privind Normele metodologice de aplicare a Codului fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit prevederilor art. 490 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, „*autoritățile administrației publice locale și organele de specialitate ale acestora, după caz, sunt responsabile pentru stabilirea, controlul și colectarea impozitelor și taxelor locale, precum și pentru aplicarea amenzilor și majorărilor aferente.*”

Totodată, potrivit prevederilor Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare:

„Art. 16: Principiul autonomiei locale financiare

(2) Autoritățile administrației publice locale au competența stabilirii nivelurilor impozitelor și taxelor locale, în condițiile legii.

Art. 20: Rolul, competențele și responsabilitățile autorităților administrației publice locale

(1) Autoritățile administrației publice locale au următoarele competențe și responsabilități în ceea ce privește finanțele publice locale:

...

b) stabilirea, constatarea, controlul, urmărirea și încasarea impozitelor și taxelor locale, precum și a oricăror alte venituri ale unităților administrativ-teritoriale, prin compartimente proprii de specialitate, în condițiile legii;

...

Art. 27: Competențe în stabilirea impozitelor și taxelor locale

Impozitele și taxele locale se aprobă de consiliile locale, județene și de Consiliul General al Municipiului București, după caz, în limitele și în condițiile legii.

I. Conform prevederilor art. 491, alin.(1) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia „*în cazul oricărui impozit sau oricărei taxe*

locale, care constă într-o anumită sumă în lei sau care este stabilită pe baza unei anumite sume în lei, sumele respective se indexează anual, ținând cont de rata inflației pentru anul fiscal anterior, comunicată pe site-urile oficiale ale Ministerului Finanțelor Publice și Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.”

Sumele indexate conform alin. (1) menționat anterior se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local și se aplică în anul fiscal următor.

Potrivit datelor publicate pe site-ul oficial al Ministerului Finanțelor ”Pentru indexarea impozitelor și taxelor locale aferente anului 2021, consiliile locale vor utiliza rata inflației de 5,1 %”.

Potrivit Comunicatului de presă nr. 17/14.01.2022 al Institutului Național de Statistică publicat și pe site-ul oficial al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice http://www.dpfb.ro/rata_inflatiei.html, rata inflației pentru anul 2021 este de 5,1 %.

Prin urmare, se impune indexarea cu rata inflației de 5,1 %, pentru anul 2023, a impozitelor și taxelor locale prevăzute la Titlul IX din Legea nr.227/2015, **cu excepția impozitului/taxei pe clădiri.**

În acest sens, prin proiectul de hotărâre privind aprobarea valorilor impozabile, impozitele, taxele locale și amenziile aplicabile în anul 2023 în orașul Isaccea (Anexele nr.1 - 15), se propune ca în cazul oricărui impozit sau oricărei taxe locale, care constă într-o anumită sumă în lei sau care este stabilită pe baza unei anumite sume în lei, sumele respective să se indexeze cu rata inflației pentru anul 2021.

II. Referitor la taxa de habitat, pentru anul 2023 propun stabilirea acesteia în cuantum de 8 lei/persoană fizică/lună. Potrivit Actului adițional nr. 5/30.12.2021 la “Contractul de delegare prin concesiune a gestiunii serviciilor publice de colectare și transport a deșeurilor municipale...” nr. 357/02.10.2019, tariful distinct pentru beneficiarii serviciului de salubritate – 10.99 lei/persoană/lună. Din acest tarif, în anul fiscal 2023, 8 lei/lună va fi suportat de persoana fizică beneficiară a serviciului de salubritate și 2,99 lei/lună/persoană va fi subvenționată din bugetul U.A.T. Orașul Isaccea. Pentru gospodăriile în care locuiesc mai mult de 4 persoane valoarea tarifului subvenționat pentru numărul persoanelor care depășește numărul de maxim 4 va fi de 6,99 lei/lună/persoană.

III. Prin Ordonanța Guvernului nr. 16/2022 pentru modificarea și completarea Codului fiscal, abrogarea unor acte normative și alte măsuri financiar-fiscale, publicată în Monitorul Oficial nr. 716 din data de 15 iulie 2022 au fost aduse modificări în materie de impozite și taxe locale, după cum urmează:

➤ **Introducerea unui nou mod de calcul al impozitului/taxei pe clădiri începând cu anul 2023.**

Conform noilor prevederi, în vederea determinării impozitului/taxei pe clădiri, se vor folosi următoarele cote minime de impozitare asupra valorii impozabile a clădirii:

- a) 0,1% în cazul clădirilor rezidențiale;
- b) 0,5% în cazul clădirilor nerezidențiale;
- c) 0,4% în cazul clădirilor utilizate pentru activități din domeniul agricol.

Cota impozitului/taxei pe clădiri se stabilește prin hotărâre a consiliului local.

Valoarea impozabilă a clădirii se va determina prin însumarea valorii clădirii, a clădirilor-anexă, după caz, și a valorii suprafețelor de teren acoperite de aceste clădiri, astfel cum au fost

cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din Români, aferente anului anterior celui de referință.

De asemenea, sunt prevăzute reguli specifice pentru situația în care valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România din cadrul Studiilor de piață sunt mai mici decât valorile impozabile determinate conform regulilor existente la 31 decembrie 2022.

Reguli noi privind calculul impozitului/taxei pe clădirile care cuprind spații cu destinație rezidențială și spații cu destinație nerezidențială

Concomitent cu eliminarea sintagmei ”clădire cu destinație mixtă”, O.G. nr. 16/2022 prevede reguli noi referitoare la modul de calcul al impozitului/ taxei pe clădirile care cuprind spații cu destinație rezidențială și spații cu destinație nerezidențială, respectiv, pentru aceste clădiri, impozitul/taxa pe clădiri se determină în funcție de destinația suprafețelor cu o pondere mai mare de 50% și se calculează prin aplicarea cotei corespunzătoare destinației majoritare, asupra valorii întregii clădiri.

În cazul acestor clădiri, contribuabilii au obligația de a declara la organul fiscal local, în vederea stabilirii destinației finale a clădirii, suprafața folosită în scop nerezidențial, însoțită de documentele doveditoare, cu excepția celor aflați în evidența fiscală a unității administrativ-teritoriale. Declararea la organul fiscal local se face în termen de 30 de zile de la data oricăror modificări privind suprafețele nerezidențiale.

În situația în care contribuabilii nu declară la organul fiscal local suprafața folosită în scop nerezidențial, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei corespunzătoare clădirilor nerezidențiale asupra valorii întregii clădiri aflate în evidențele organului fiscal local.

➤ Corelări referitoare la modalitatea de calcul a impozitului pe teren

Noile prevederi au cuprins, printre altele, și clarificări referitoare la modalitatea de impozitare a terenurilor intravilane înregistrate în registrul agricol la categoria de folosință terenuri cu construcții, precum și în cazul terenurilor extravilane în sensul eliminării suprafețelor de teren acoperite de clădiri din suprafața terenului care stă la baza determinării impozitului/taxei pe clădiri.

➤ Reguli specifice

Pentru determinarea valorii clădirii și a terenului acoperit de aceasta pentru anul de referință se vor utiliza valorile cuprinse în Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, **aferente anului anterior celui de referință.**

În situația în care Studiile de piață referitoare la valorile orientative privind proprietățile imobiliare din România, administrate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România nu conțin informații despre clădirile sau terenurile acoperite de aceste clădiri de pe raza unei unități administrativ-teritoriale, se vor aplica următoarele reguli:

a) în cazul unei clădiri rezidențiale, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,1% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art. 457 din Codul fiscal, în vigoare la data de 31 decembrie 2022.

b) în cazul unei clădiri nerezidențiale, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,5% asupra ultimei valori înregistrate în baza de date a organului fiscal, la data de 31 decembrie 2022.

În urma analizei Studiului de piață privind valorile proprietăților imobiliare aferente anului 2022 din județele Constanța și Tulcea, se constată că din grilele valorilor stabilite pentru orașul Isaccea lipsesc informații esențiale care stau la baza calculului valorilor de impozitare a clădirilor:

- nu se ține cont de zonarea fiscală – conform prevederilor H.C.L. nr. 30/2013, orașul Isaccea este împărțit în patru zone fiscale (A,B,C,D) în funcție de care sunt stabilite impozitele și taxele locale. Fiecare clădire este încadrată în zona fiscală în funcție de adresa din Nomenclatorul stradal al orașului Isaccea (stradă și număr). Dat fiind faptul că în grila notarilor publici sunt prevăzute două zone, zona centru și zona periferie, ne vedem puși în mare dificultate în ceea ce privește delimitarea celor două zone, și încadrarea clădirilor și terenurilor ocupate de clădiri în aceste zone.

- nu se regăsesc foarte multe tipuri de clădiri nerezidențiale - în evidența noastră fiscală actuală sunt înregistrate mai multe tipuri de clădiri nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice și juridice cum ar fi: sedii administrative, birouri, spații comerciale, restaurante/baruri, hoteluri, ateliere mecanice, magazii, garaje, remize pentru utilaje, materiale și carburanți, laboratoare pentru analize, clădiri pentru producție, containere/barăci (construcții ușoare), șoproane, construcții agricole. Valorile de impunere ale acestor clădiri reprezintă materia impozabilă pe baza căreia se determină impozitul pe clădiri anual. Dat fiind faptul că în grila notarilor publici se regăsesc doar hale industriale și clădiri de producție sau depozitare, suntem în imposibilitatea de a simula calcule pentru determinarea valorilor de impozitare și implicit a cotei de impozitare în vederea stabilirii unui impact bugetar.

În urma celor prezentate, propun stabilirea cotelor impozitului/taxei pe clădiri pentru anul 2023, după cum urmează:

Persoane fizice

- a) 0,1% în cazul clădirilor rezidențiale;
- b) 0,5% în cazul clădirilor nerezidențiale;
- c) 0,4% în cazul clădirilor utilizate pentru activități din domeniul agricol.

Persoane juridice

- d) 0,2% în cazul clădirilor rezidențiale;
- e) 1,8% în cazul clădirilor nerezidențiale;
- f) 0,4% în cazul clădirilor utilizate pentru activități din domeniul agricol.

Urmare celor prezentate anterior, ținând seama de necesitățile de realizare a veniturilor proprii ale bugetului local pentru anul 2022, în scopul asigurării finanțării cheltuielilor publice locale,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1) și alin. (4), lit. c), art.136 alin. (1) și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Propun prezentul proiect de hotărâre împreună cu cele 15 anexe spre dezbatere în cadrul Consiliului Local al orașului Isaccea în vederea analizării și aprobării lui.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Ing. Moraru Anastase